

TE KOOP



HOUTEN

Kanaalmuur 16

Vraagprijs € 650.000 k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Kanaalmuur 16 binnenkort van jou?

Met trots bieden wij je de uitgebreide woningbrochure aan. Hierin lees je alle belangrijke informatie over de woning en de omgeving. Ruim geïllustreerd met duidelijke foto's en plattegronden.

Door deze brochure ga je goed voorbereid op pad om de woning te bezichtigen. En kun je al een beetje wegdromen van misschien wel jouw nieuwe droomhuis.

Vandaag begint de woonwens van morgen.

Met ons enthousiaste en betrokken team zijn wij elke dag opnieuw weer bezig om deze missie waar te maken. Wij zorgen dat het slaagt, of we nou rechtsom of linksom moeten gaan.

Tot binnenkort!

Arie Esther Jordy



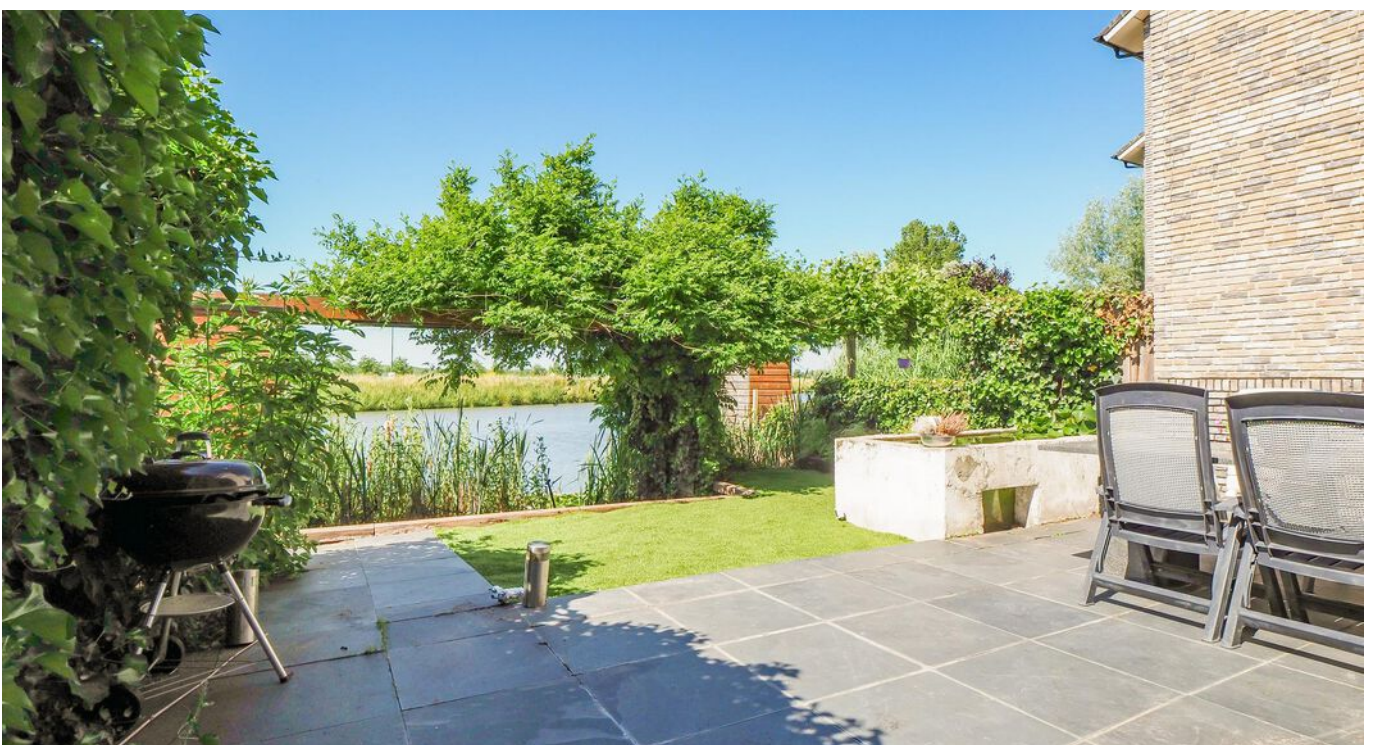
Beverweide 2, 3437 TJ Nieuwegein,
030-600 39 40, info@aspektmakelaars.nl

aspektmakelaars.nl



In populaire
ruim opgezette
woonomgeving
van 'Houten-
Zuid' bieden wij
aan een ruim
geschakeld
herenhuis.

Deze 7-
kamerwoning
heeft een ruime
werkkamer op
de begane
grond en een
vijftal
slaapkamers op
de
verdiepingen.





Omschrijving

In populaire ruim opgezette woonomgeving van 'Houten-Zuid' bieden wij aan een ruim geschakeld herenhuis met een woonoppervlakte van maar liefst 173 m². Deze 7-kamerwoning heeft een ruime werkkamer op de begane grond en een vijftal slaapkamers op de verdiepingen. Vanuit de achtertuin heb je vrij uitzicht op een waterpartij en groenvoorzieningen en de tuin is op het zuidwesten gesitueerd. Aan de achterzijde heb je een eigen steiger met een bergkast. De voormalige garage is momenteel in gebruik als praktijkruimte en is vanuit binnen bereikbaar. De woning is gelegen in de wijk "De Muren" met op loopafstand winkelcentrum Castellum, NS-station en overig openbaar vervoer. De wijken in Houten zijn autoluw en de gehele woonomgeving is ingericht als fietsomgeving. Twee parkeerplaatsen op eigen terrein.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
173 m² / 646 m³

Perceeloppervlakte:
211 m²

Kamers:
7

Slaapkamers:
5

Vraagprijs
€ 650.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Entree met toegang naar de ruime hal die voorzien is van een trapopgang, meterkast en een keurige toiletruimte. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming als bijverwarming (met uitzondering van de werkkamer). Vanuit de hal bereik je zowel de half open keuken die voorzien is van een witte inrichting met diverse inbouwapparatuur als de werk-/praktijkruimte in de voormalige garage. De garagedeur aan de voorzijde is verwijderd en hier bevindt zich nu een kozijn met een normale toegangsdeur en daglichttoetreding. Aan de achterzijde van de hal kom je in de mooie lichte woonkamer met dubbel stel openslaande deuren die weer toegang geven naar de zonnige achtertuin.

1e Verdieping: Ruime overloop met vide en toegang naar 3 mooie slaapkamers van respectievelijk circa 17,5 m², 20,5 m² en 9,5 m². Op de overloop bevindt zich een separate toiletruimte. Tevens is vanaf de overloop de badkamer bereikbaar die voorzien is van een ligbad, douchecabine en wastafelmeubel.

2e Verdieping: Overloop, toegang naar twee slaapkamers met hoge plafonds van respectievelijk 14,2 m² en 6,5 m². Vanaf de overloop bereik je tevens de zeer ruime bergzolder waar tevens opstelplaats wasautomaat is en de CV-ketel.

Bijzonderheden:

- In ruim opgezette autoluwe woonwijk een royaal herenhuis met 173 m² woonoppervlakte.
- De woning is ideaal geschikt voor beroep aan huis.
- De garage is omgebouwd tot praktijk-/werkruimte.
- De achtertuin is op het zuidwesten gelegen en grenst aan waterpartij en heeft vrij uitzicht over groenvoorziening.
- De woning heeft twee parkeerplaatsen op eigen terrein voor de woning.
- Aan de voorzijde bevindt zich een kleine vrijstaande fietsenberging.
- De achtertuin grenst aan een waterpartij met eigen steiger en kleine schuur.
- Woning centraal verwarmd door gasgestookte CV-ketel volgens opgave uit 2006.
- Woning extern recent geschilderd in moderne kleurstelling.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **173 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **6 m²**

Perceeloppervlakte: **211 m²**

Inhoud: **646 m³**

Indeling

Aantal kamers: **7**

Aantal slaapkamers: **5**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Douchecabine, dubbele**

wastafel, ligbad

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Dakraam, tv kabel**

Energie

Energie label: **C (einddatum: 2023-06-22)**

Isolatie: -

Verwarming: **C.v.-ketel**

Warm water: **C.v.-ketel**

Cv-ketel: **2006 (2010, eigendom)**

Bouw

Type: **Geschakelde woning**

Soort: **Herenhuis**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **2006**

Dak: **Zadeldak**

Buitenruimte

Ligging: **Aan water, in woonwijk, vrij uitzicht**

Tuin: **Achtertuint, voortuin**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: **Vrijstaand hout**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Parkeren op eigen terrein (2x) en openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

BEGANE GROND **woonkamer en keuken**



De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming als bijverwarming (met uitzondering van de werkkamer).



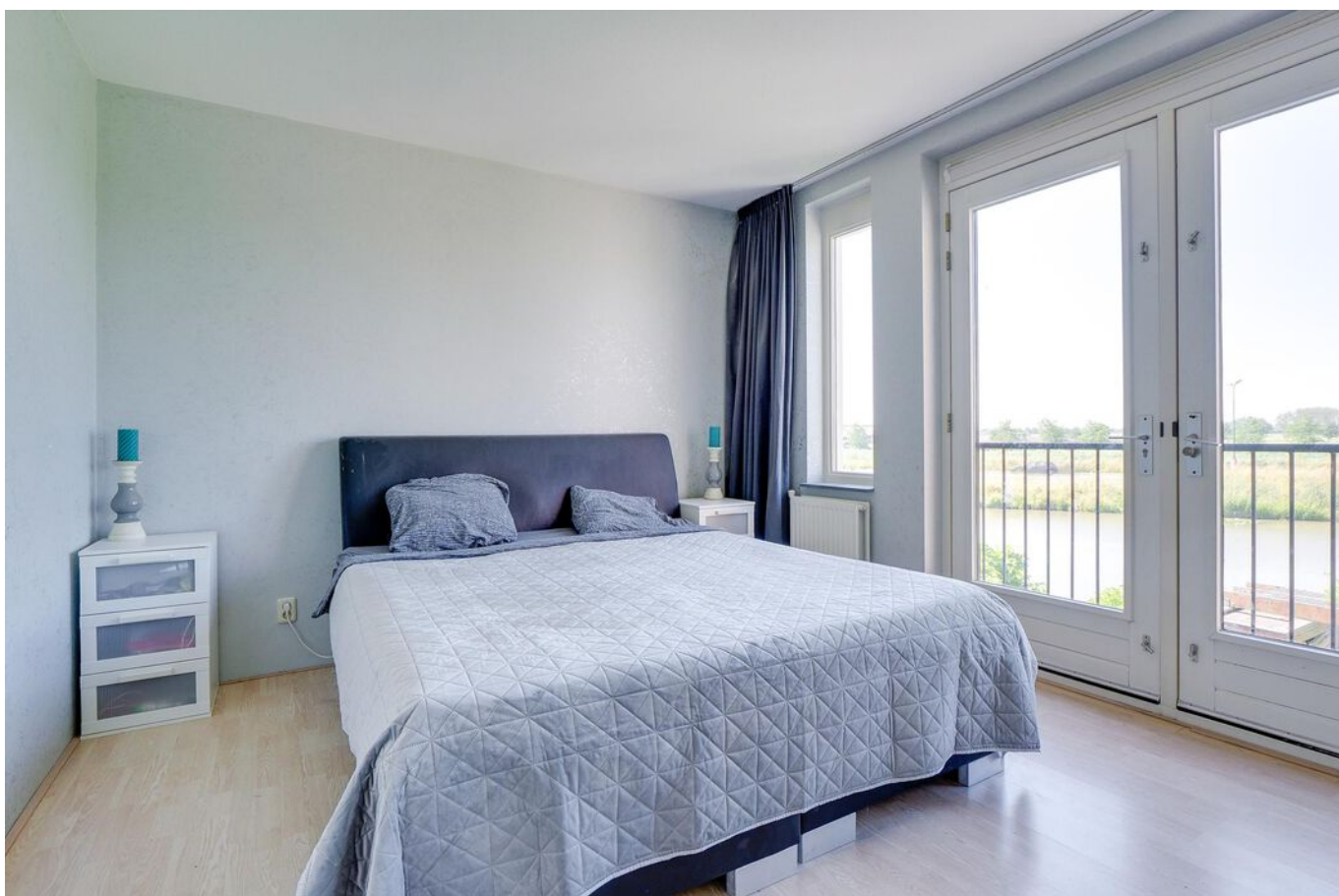


Vanuit de hal bereik je zowel de half open keuken die voorzien is van een witte inrichting met diverse inbouwapparatuur als de werk-/praktijkruimte in de voormalige garage.

BEGANE GROND **werkkamer**



EERSTE VERDIEPING slaapkamers







EERSTE VERDIEPING **badkamer**

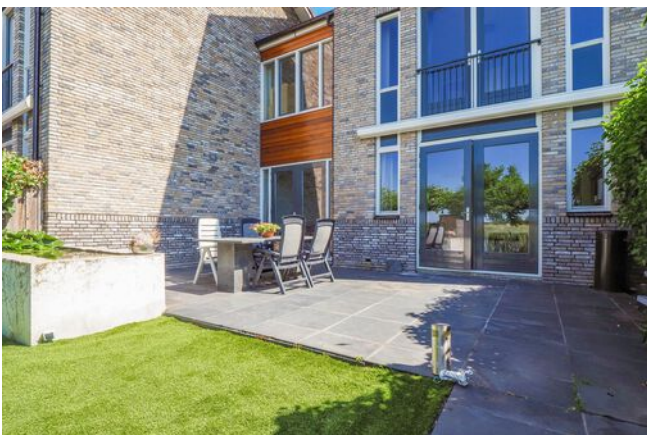


TWEEDE VERDIEPING slaapkamers





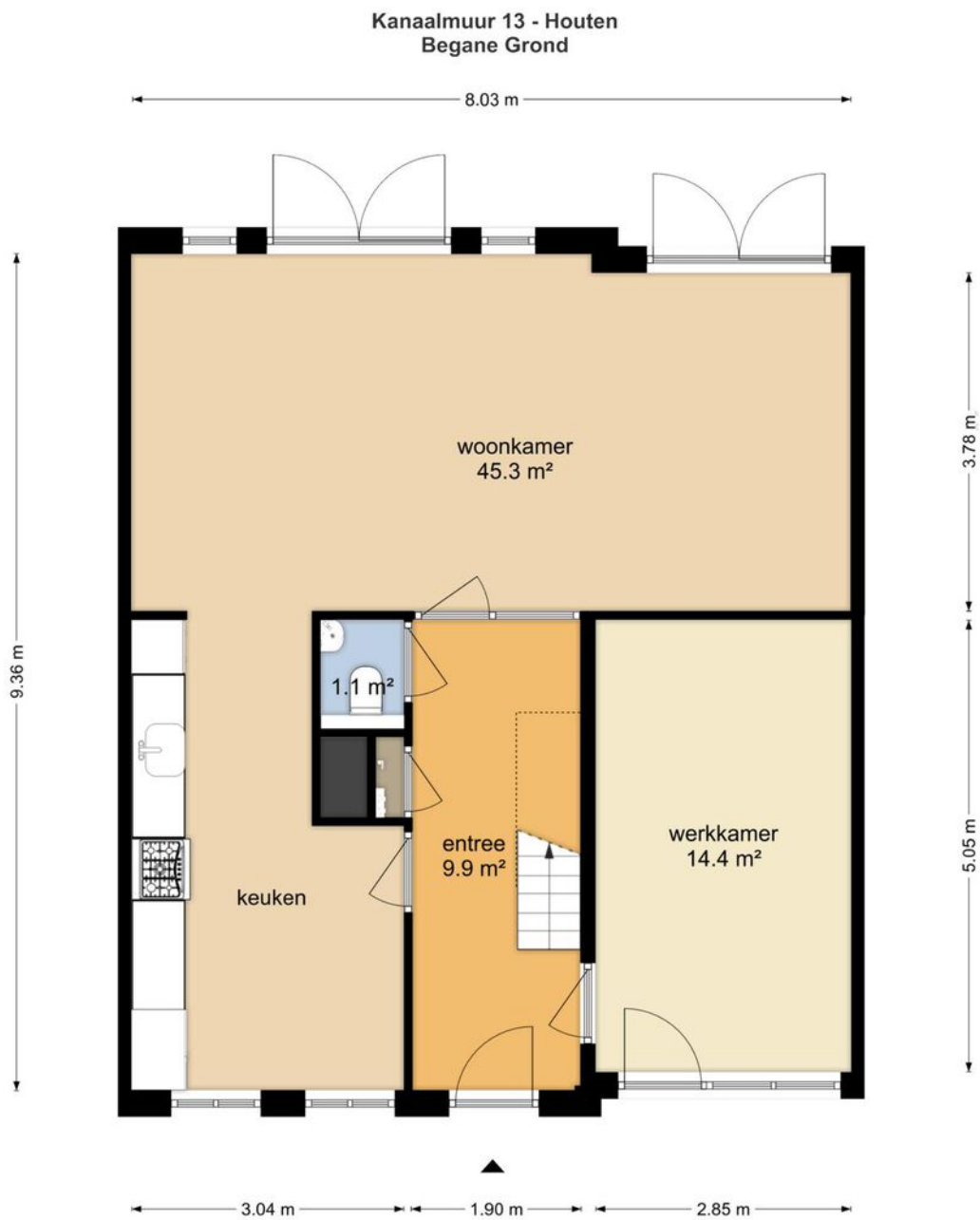
Aan de achterzijde van de hal kom je in de mooie lichte woonkamer met dubbel stel openslaande deuren die weer toegang geven tot de zonnige achtertuin.





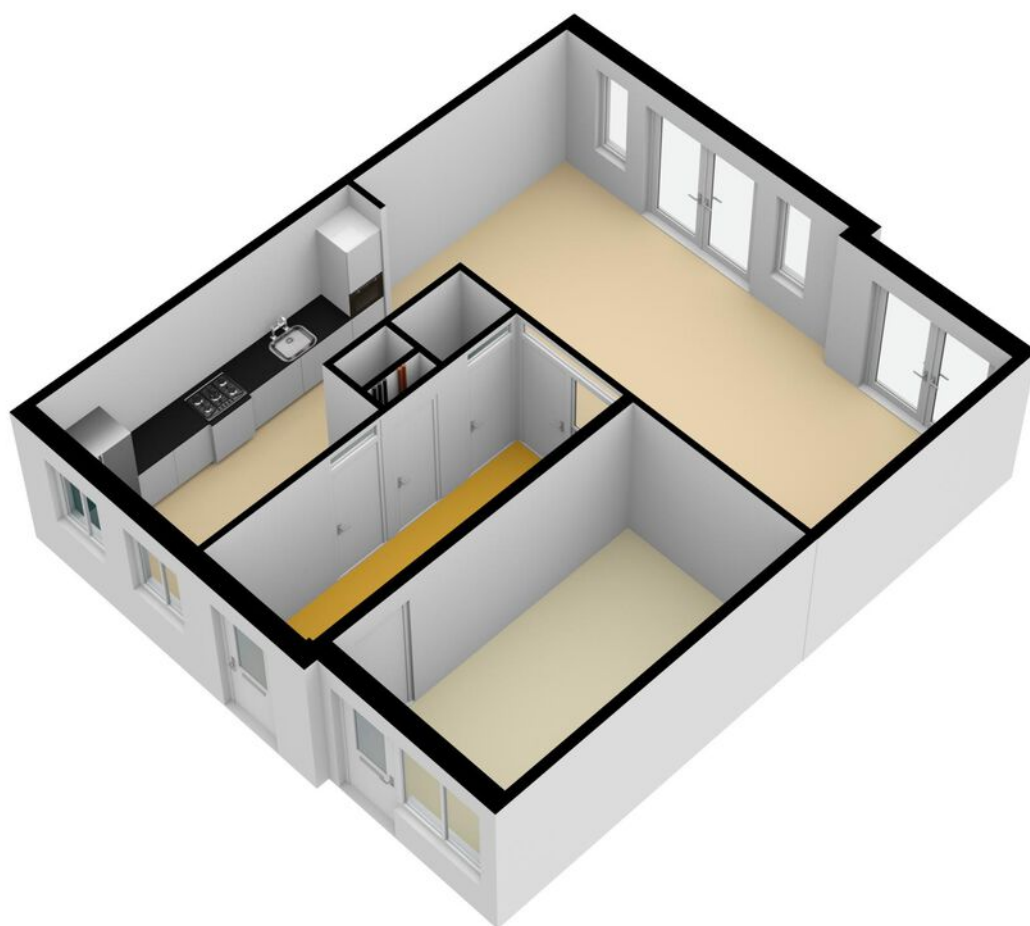
De woning is gelegen in de wijk "De Muren" met op loopafstand winkelcentrum Castellum, NS-station en overig openbaar vervoer. De wijken in Houten zijn autoluw en de gehele woonomgeving is ingericht als fietsomgeving.

PLATTEGROND



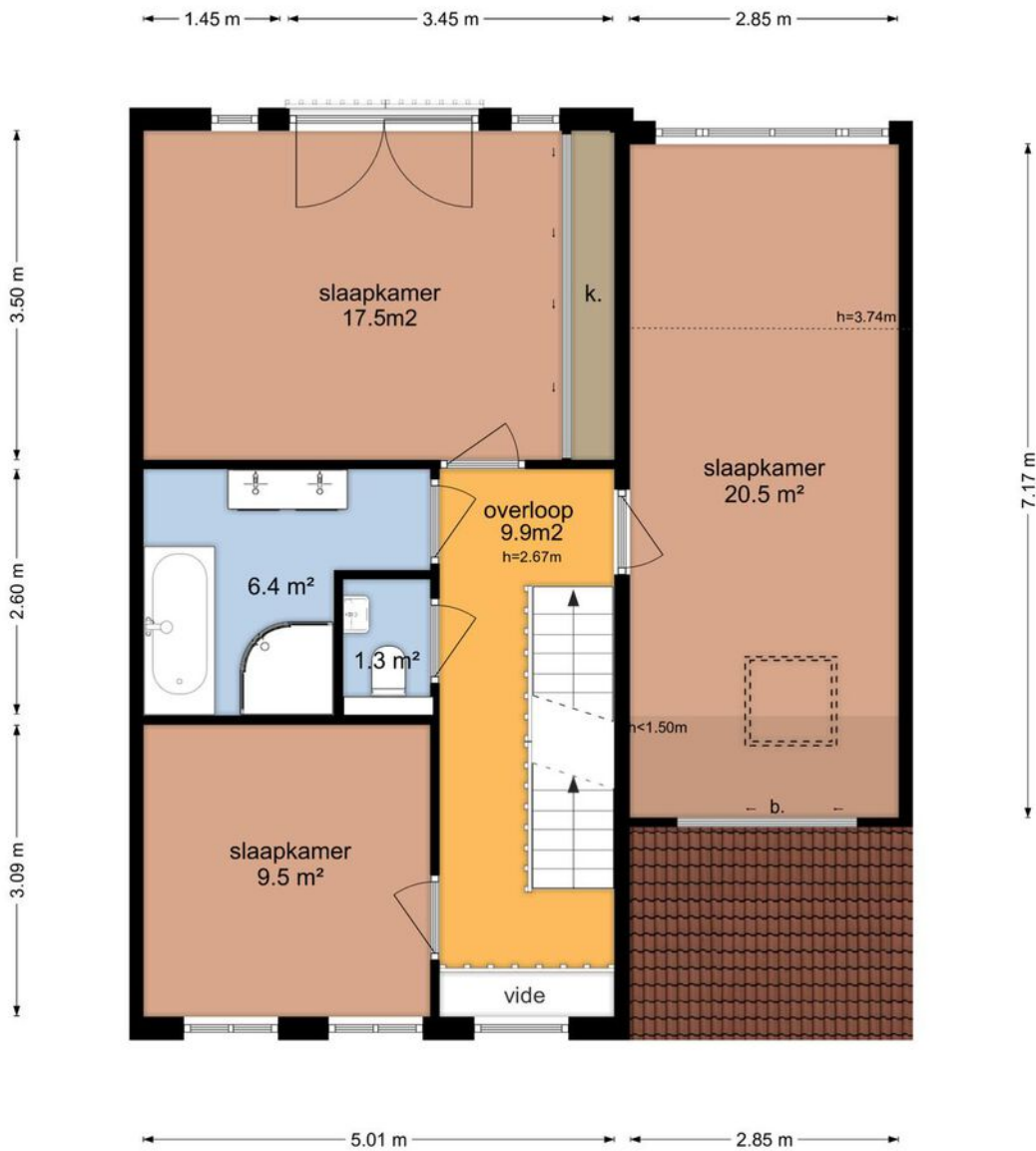
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



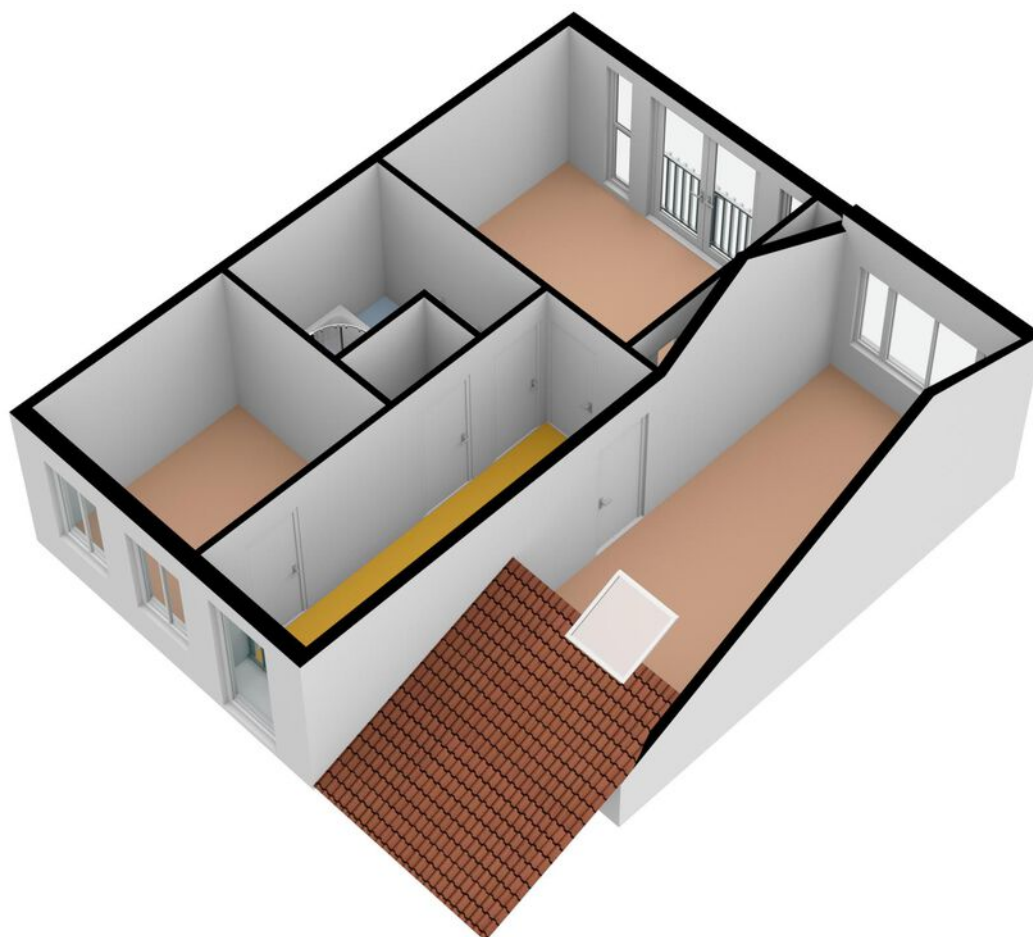
PLATTEGROND

Kanaalmuur 13 - Houten Eerste Verdieping



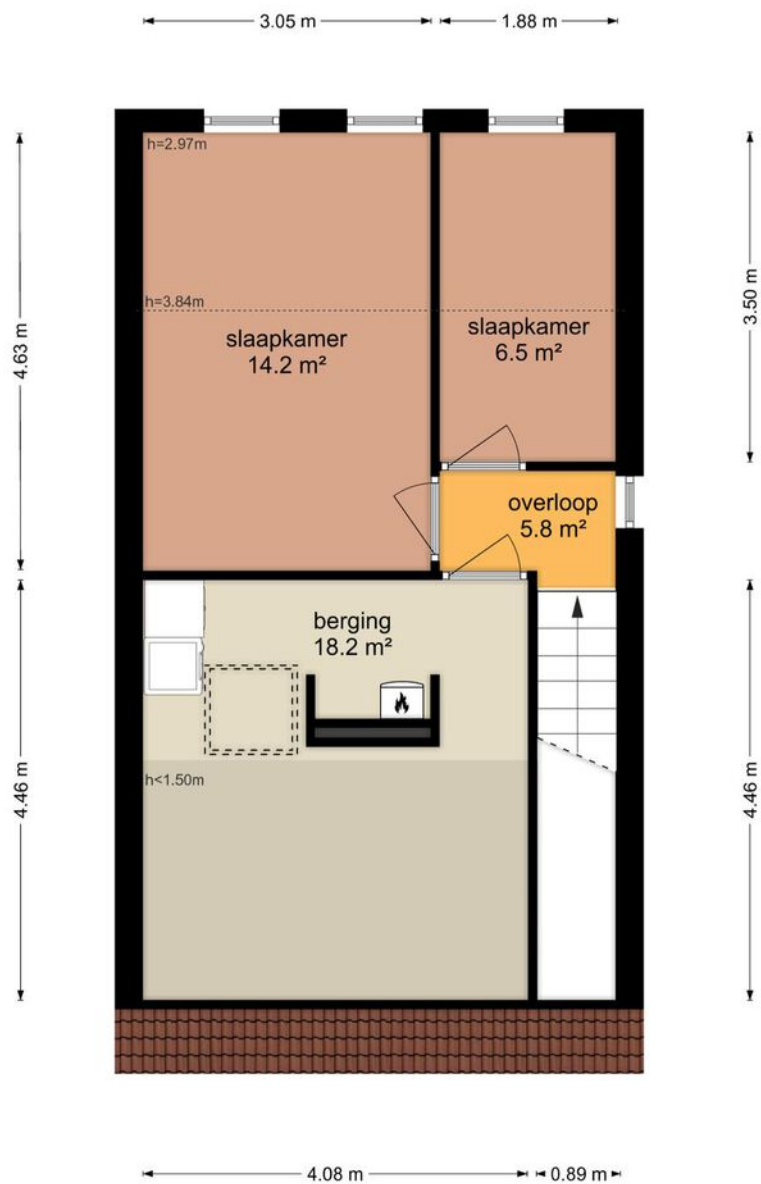
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



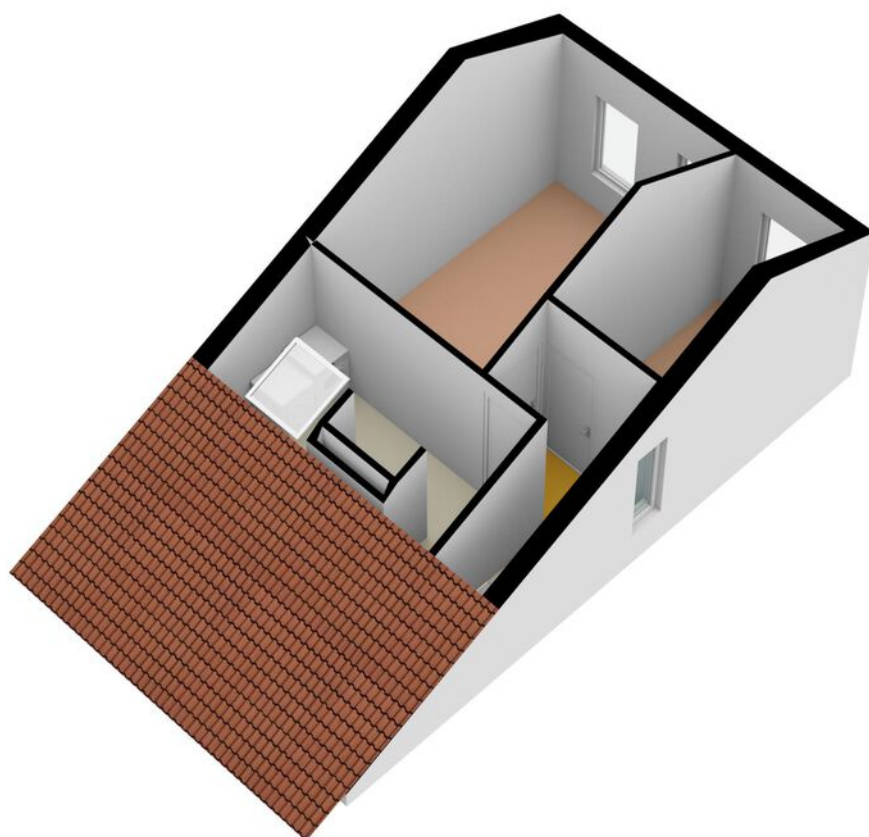
PLATTEGROND

Kanaalmuur 13 - Houten Tweede Verdieping



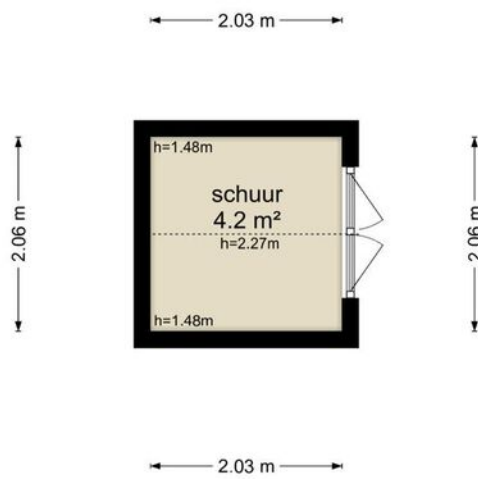
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Kanaalmuur 13 - Houten Schuur



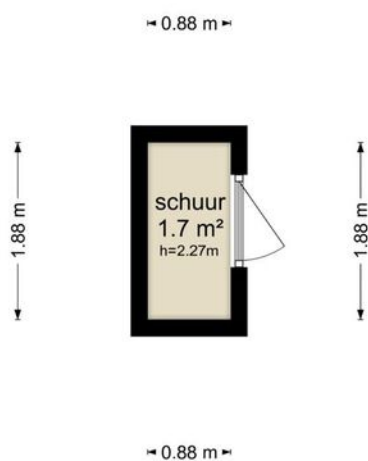
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Kanaalmuur 13 - Houten Schuur



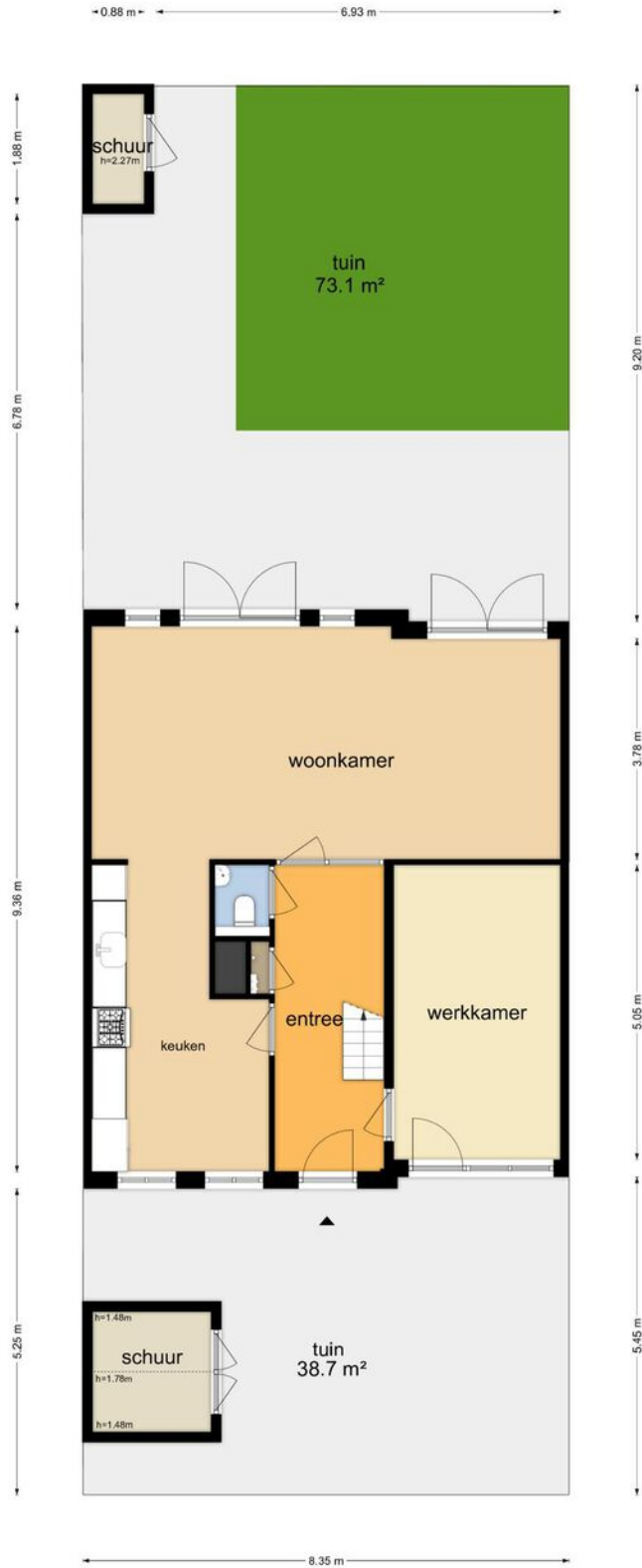
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

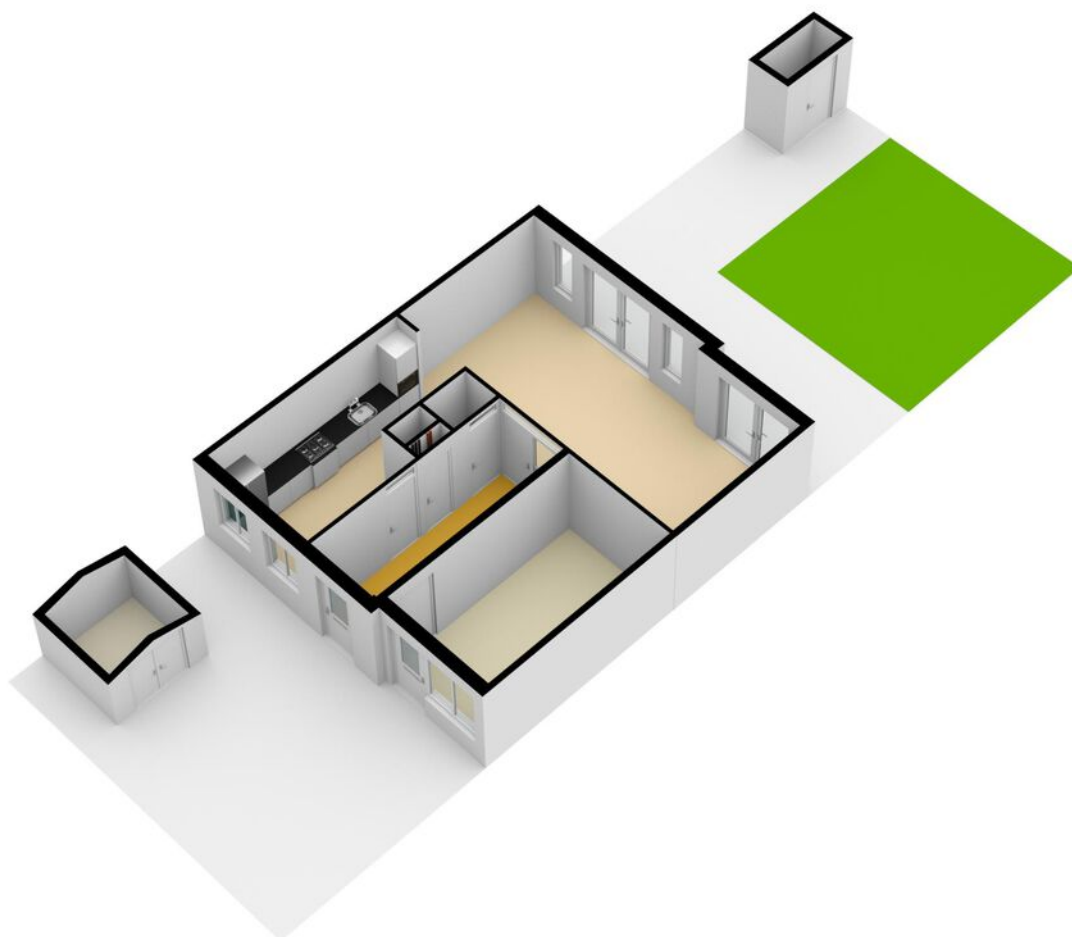


PLATTEGROND

Kanaalmuur 13 - Houten Begane Grond



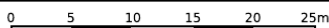
PLATTEGROND



PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

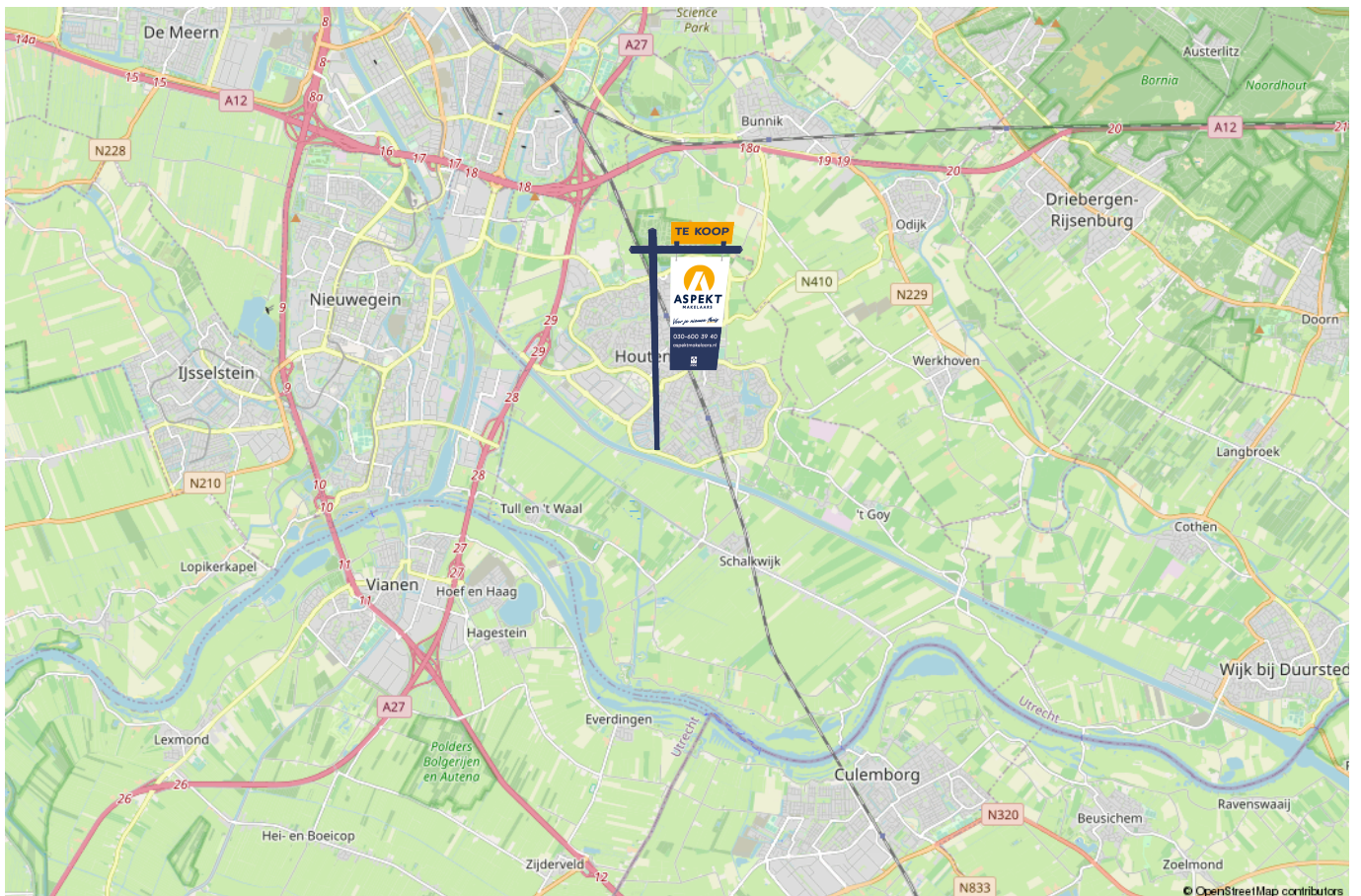
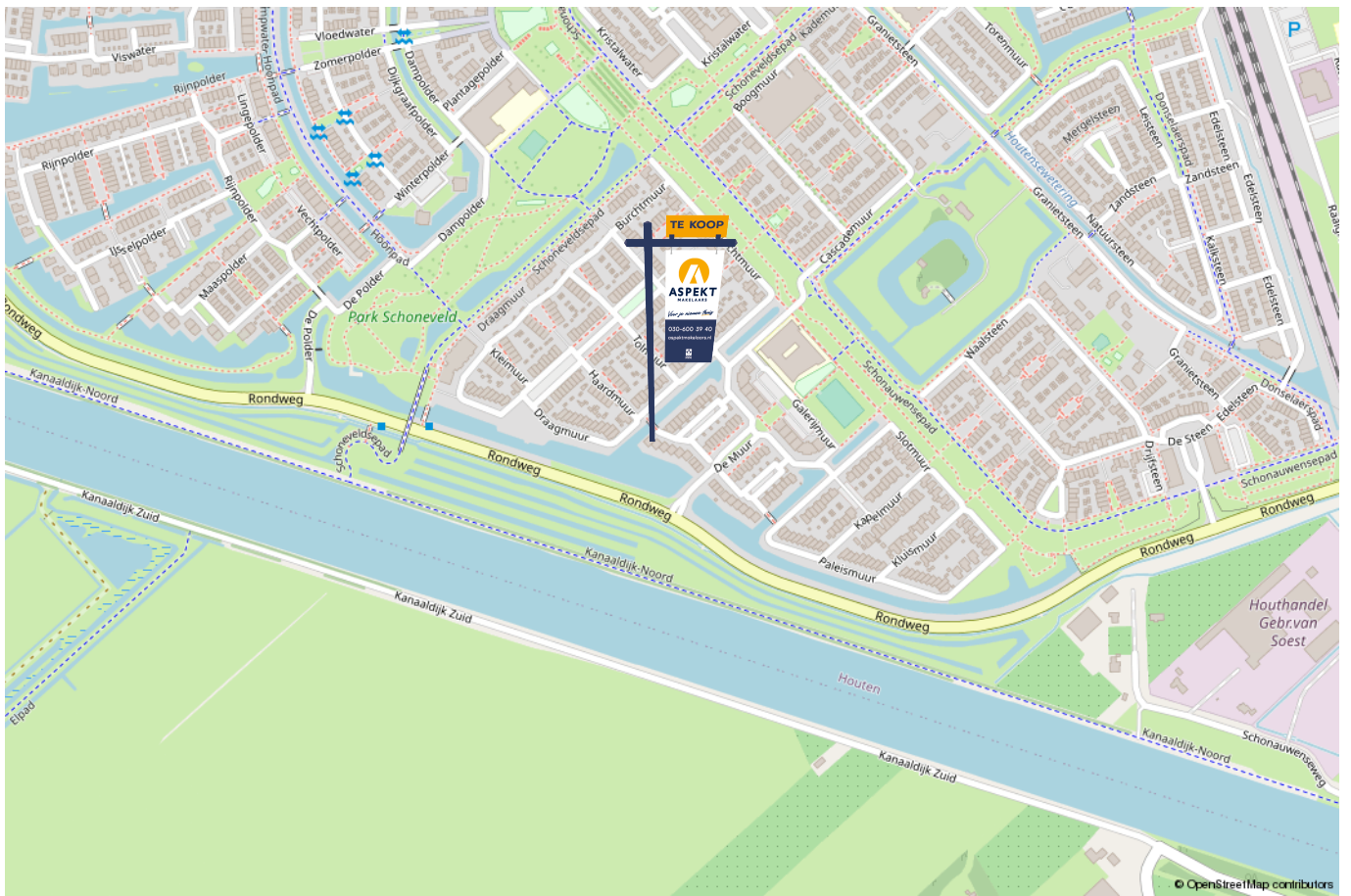


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Houten	
—	Huisnummer	Sectie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1245	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 april 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE op de kaart



lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken –ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn– geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Inbouwkast			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren		X		
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken –ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn– geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken –ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn– geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Kopen en verkopen



Voor je nieuwe thuis



Wij staan écht voor je klaar

Bij ons geen onpersoonlijk contact, maar oprechte interesse. Wij denken graag met je mee en maken voor jou een strategie op maat voor de koop of verkoop van jouw woning. We hebben niet alleen kennis van alle wijken in Nieuwegein maar ook van Houten, Utrecht, IJsselstein en omliggende plaatsen. En we hebben ook alle bouwkundige kennis in huis om je een eerlijk advies te geven.

Persoonlijke begeleiding

Met al meer dan twintig jaar ervaring als full-service makelaarskantoor begeleiden wij je tijdens je woonreis. En we doen het net even anders. We garanderen het beste resultaat doordat onze (ver)koopstrategie altijd op maat gemaakt is, speciaal voor jou. Een huis kopen of verkopen is een van de spannendste dingen in je leven, we snappen dat je alle ins en outs hierover wilt weten. Daarom communiceren wij open, persoonlijk en kun je altijd bij ons terecht met je vragen. Ook buiten kantoor tijd, we zijn nog net geen 24/7 bereikbaar. We gaan altijd voor de 9+ tevredenheid!

Antwoord op al jouw vragen?

Binnenkort ga je een woning bezichtigen. Dat roept heel veel vragen op. Wat is deze woning nu echt waard? Wat moet ik bieden? Wat is de staat van de woning? Hoeveel kan ik financieren? En wat is mijn eigen woning waard? Allemaal vragen die van belang zijn in de volgende stap naar jouw nieuwe thuis. Wij helpen je hier graag bij!

Wij weten wat jouw huis waard is

Neem contact met ons op voor een gratis waardebepaling voor jouw huidige woning. Zo weet je wat jouw huis kan opleveren en wat jouw financiële ruimte is bij de aankoop van jouw nieuwe huis. Bij de aankoop én verkoop kunnen we je perfect begeleiden.

Bel ons en we maken een afspraak voor een gratis waardebepaling.

Gratis waardebepaling van jouw huis.

Bel 030-600 39 40
of scan de code







VERKOOP AANKOOP VERHUUR TAXATIE HYPOTHEEK

Jouw NVM-Makelaar in de regio Utrecht

Vandaag begint de woonwens van morgen. Met ons enthousiaste en betrokken team zijn wij elke dag opnieuw weer bezig om deze missie waar te maken. Of je nou op zoek bent naar jouw eerste koophuis, je huis voor de beste prijs wilt verkopen, een vrijblijvende waardebeoordeling van je huis wilt ontvangen of hypotheekadvies nodig hebt. Wij zorgen dat het slaagt, of we nou rechtsom of linksom moeten gaan.



Beverweide 2, 3437 TJ Nieuwegein,
030-600 39 40, info@aspektmakelaars.nl

aspektmakelaars.nl

